

ZARZĄD POWIATU TRZEBNICKIEGO
ogłasza
I (pierwszy) przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Trzebnickiego, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargu oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U z 2021 r., poz. 2213 t.j.),

Termin i miejsce pierwszego przetargu: Przetarg odbędzie się w dniu 20 września 2023 r., o godz. 10.00, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, poziom 1 – sala konferencyjna.

Przedmiot przetargu i przeznaczenie nieruchomości:

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Trzebnickiego, tj. działka nr 363/12 o powierzchni 4.1867 ha, obręb Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie, dla której Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi urzędową księgę wieczystą o nr WR1W/00055433/4. Nieruchomość, w skład której wchodzi ww. działka gruntowa, zabudowana jest zespołem pałacowo – folwarcznym z parkiem, dawny zespół rekreacyjno – krajobrazowy z budynkiem „Gasthausu”, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3923/666/W z dnia 07.05.1992 r.; podlega ochronie konserwatorskiej. Dojazd do nieruchomości drogą wąską utwardzoną płytami betonowymi oraz o nawierzchni asfaltowej ul. Polną. Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową i energetyczną, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej i telefoniczną.
2. Dla niniejszej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Jary, Lubnów, Rościszawice, Uraz przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/297/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 36, poz. 564 dnia 17 lutego 2006 r. Przedmiotowa działka przeznaczona jest w części pod UT/3 jako tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach oraz w części pod UZ/1 jako tereny usług zdrowia na wydzielonych działkach. Znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu – projektowanego, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
3. Decyzją nr 2242/2022 z dnia 7 października 2022 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu udzielił pozwolenia Powiatowi Trzebnickiemu na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 363/9, 363/10, 363/11, 363/12, 363/13, 363/14 obręb Rościszawice, gm. Oborniki Śląskie.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości: 2 500 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych).
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie przetargowe wynosi: 25 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych). Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień; po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości: 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) i wpłacenie w kasie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy przy ul. Leśnej 1 (budynek Wydziału Komunikacji) lub na konto Bank Spółdzielczy nr **40 9591 0004 2001 0000 4196 0003**, nie później niż 7 dni przed przetargiem, tj. do dnia 13 września 2023 r. tytułem „*Wpłata wadium na działkę nr 363/12, m. Rościszewice*”. Za datę wpływu wadium uważa się datę wpływu środków na konto Starostwa.
4. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli nie później niż 7 dni przed przetargiem, tj. do dnia 13 września 2023 r. zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu, przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a także złożone pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te przed rozpoczęciem przetargu winny przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1090). O dotrzymaniu wyznaczonego terminu świadczy data wpływu w/w dokumentów do Starostwa Powiatowego w Trzebnicy.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) wpłacenie wadium w podanej wysokości i terminie,
 - b) okazanie dowodu wpłaty wadium Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu,
 - c) osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa szczególnego upoważniającego do uczestnictwa w przetargu na zakup nieruchomości, sporządzonego w formie aktu notarialnego lub z podpisem mocodawcy notarialnie poświadczonym,
 - d) w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu,
 - e) w przypadku przedsiębiorców przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumentów upoważniających do działania w ich imieniu (wypis wystawiony nie wcześniej, niż 2 miesiące przed terminem przetargu),
 - f) w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport) - w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo upoważniające do uczestnictwa w przetargu na zakup nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego.
 - g) w przypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j.) – przedłożenie zezwolenia, wydane zgodnie z przepisami cytowanej ustawy.Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.
6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, określonymi w ogłoszeniu oraz o ich przyjęciu bez zastrzeżeń.
7. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostę

- Trzebnickiego, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, z 2019r. poz. 1781 -tj.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U 2014.1490 tj. ze zm.) oraz że zapoznały się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem technicznym i nie wnoszą z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu - żadnych zastrzeżeń.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 9. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.
 10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 11. Zarząd Powiatu Trzebnickiego zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niestawienia się Nabywcy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Trzebnickiego może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 12. Zgodnie z Uchwałą nr LX/367/2022 Rady Powiatu Trzebnickiego z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, położonej w obrębie Rościszawice, na podstawie art. 68 ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bonifikata przy sprzedaży powyższej nieruchomości ustalona jest w wysokości 20%.
 13. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do wpłacenia całej zaoferowanej ceny, pomniejszonej o przysługującą bonifikatę oraz o wpłaconą kwotę wadium, nie później niż 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego. Brak zaksięgowanej całej zaoferowanej ceny sprzedaży stanowi podstawę do odstąpienia przez Zarząd Powiatu Trzebnickiego od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
 15. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży.
 16. Zarząd Powiatu Trzebnickiego zastrzega sobie prawo:
 - a) do odwołania przetargu podając uzasadnioną przyczynę jego odwołania w formie właściwej dla jego ogłoszenia;
 - b) do odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa,
 - c) do zakończenia przetargu bez wyboru oferty w przypadku, gdy znajdzie podejrzenie przestępnego wpływu na przebieg postępowania przetargowego.
 17. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (DZ.U.2022.931 t.j.)
 18. Dodatkowych informacji dotyczących warunków przetargu oraz przedmiotowej nieruchomości, można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, tel. 71/ 387 95 50.
 19. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Trzebnicy /www.powiat.trzebnica.pl/ oraz na stronie BIP/www.bip.powiat.trzebnica.pl/, w prasie ogólnokrajowej oraz wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Ks. Dz. W. Bochenka 6 i ul. Leśna 1.

Przewodnicząca Zarządu Powiatu Trzebnickiego

Małgorzata Matusiak

Wiceprzewodniczący Zarządu Powiatu Trzebnickiego

Grzegorz Terebun